

GAFISA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ nº 01.545.826/0001-07
NIRE 35.300.147.952

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 18 DE NOVEMBRO DE 2025**

1. Data, Hora e Local: Aos 18 dias do mês de novembro de 2025, às 16:00 horas, em formato híbrido, por vídeo conferência e presencialmente na sede da Gafisa S.A. ("Companhia" ou "Gafisa"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, Bloco I, 13º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900.

2. Convocação e Presença: Dispensadas as formalidades de convocação, nos termos do artigo 18 do estatuto social da Companhia ("Estatuto Social"), tendo em vista a presença da totalidade dos membros efetivos do Conselho de Administração da Companhia, a saber: Mariana Barreto Rezende de Oliveira, Leo Julian Simpson e Antonio Carlos Romanoski. Presentes também os diretores da Companhia, Sheyla Castro Resende, Taimir Larissa Contro Barbosa, Luis Fernando Garzi Ortiz e Carmelo Aldo Di Leta.

3. Mesa: Mariana Barreto Rezende de Oliveira – Presidente; Carmelo Aldo Di Leta – Secretário.

4. Ordem do Dia: Deliberar sobre as seguintes matérias: **(i)** aprovar o aumento do capital social da Companhia, dentro do limite de capital autorizado previsto no artigo 6º do estatuto social e na forma do artigo 168 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), mediante a emissão de, no mínimo, 3.824.092 (três milhões, oitocentas e vinte e quatro mil e noventa e duas) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, no valor total de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ("Aumento de Capital Mínimo") e, no máximo, 11.159.370 (onze milhões, cento e cinquenta e nove mil, trezentas e setenta) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, no valor total de R\$ 58.363.505,10 (cinquenta e oito milhões, trezentos e sessenta e três mil, quinhentos e cinco reais e dez centavos) ("Aumento de Capital Máximo") ; e **(ii)** autorizar a Diretoria da Companhia a tomar todas as providências e a praticar todos os atos necessários à implementação do aumento de capital ("Aumento de Capital").

5. Deliberações: Após análise e discussão das matérias da ordem do dia, os membros do Conselho de Administração deliberaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, no seguinte sentido:

5.1. Aprovar o Aumento de Capital, dentro do limite do capital autorizado da Companhia, por meio da emissão de novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, para subscrição privada, de acordo com os termos e condições a seguir:

(a) Quantidade de Ações: O Aumento de Capital contempla a emissão de, no mínimo, 3.824.092 (três milhões, oitocentas e vinte e quatro mil e noventa e duas) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, no valor total de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) e, no máximo, 11.159.370 (onze milhões, cento e cinquenta e nove mil, trezentas e setenta) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, no valor total de R\$ 58.363.505,10 (cinquenta e oito milhões, trezentos e sessenta e três mil, quinhentos e cinco reais e dez centavos).

(a.1.) Consignar que o valor efetivo do aumento de capital e a quantidade de ações emitidas serão apurados após a subscrição dos acionistas da Companhia, e homologados por este Conselho de Administração ao fim do prazo para exercício do direito de preferência e, conforme aplicável, do período de sobras. Faz consignar que, caso haja subscrição do aumento do capital social no montante mínimo aprovado, o novo capital social da Companhia passará a ser de R\$ 2.165.119.342,19 (dois bilhões, cento e sessenta e cinco milhões, cento e dezenove mil, trezentos e quarenta e dois reais e dezenove centavos), dividido em 14.986.322 (quatorze milhões, novecentas e oitenta e seis mil, trezentas e vinte e duas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal; e, no caso de aumento do capital social no montante máximo aprovado, o novo capital social da Companhia passará a ser de R\$ 2.203.482.847,29 (dois bilhões, duzentos e três milhões, quatrocentos e oitenta e dois mil, oitocentos e quarenta e sete reais e vinte e nove centavos), dividido em 22.321.600 (vinte e duas milhões, trezentas e vinte uma mil e seiscentas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

(a.2) Consignar, adicionalmente, que, em paralelo ao Aumento de Capital, os bônus de subscrição emitidos pela Gafisa (GFSA12 e GFSA15) também poderão ser exercidos pelos seus titulares, nos termos das atas de reuniões do Conselho de Administração de 04 de julho de 2025 e de 20 de outubro de 2025, e dos Fatos Relevantes de 7 de julho e de 21 de outubro de 2025, nas mesmas condições e pelo mesmo preço de emissão das ações no Aumento de Capital, isto é, exercidos pelo valor de R\$ 5,23 (cinco reais e vinte e três centavos). Nesse sentido, os bônus de subscrição que vierem a ser exercidos no período do exercício do direito de preferência do Aumento de Capital, ou, ainda, no período de sobras, terão o aumento de capital e emissão das respectivas ações homologados na reunião do Conselho de Administração que aprovar a homologação do Aumento de Capital, ainda que a data da referida Reunião do Conselho de Administração não coincida com as datas indicadas para homologação dos aumentos de capital decorrentes de exercício de bônus de subscrição no cronograma estimado constante do Comunicado ao Mercado de 13 de novembro de 2025.

(b) Preço de Emissão: O preço de emissão das novas ações será de R\$ 5,23 (cinco reais e vinte e três centavos) cada e foi fixado sem diluição injustificada para os atuais acionistas da Companhia, com base no preço médio (média das cotações de fechamento diárias ponderada pelo volume de negociação) das ações da Companhia na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) nos últimos 15 (quinze pregões), com a aplicação de deságio de 15% (quinze por cento), na forma do artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações (“Preço de Emissão”).

(b.1.) Sendo a Gafisa uma companhia aberta, cujas ações são admitidas à negociação na B3, a Companhia entende que o critério de cotação das ações é o que melhor reflete o valor atribuído à Companhia pelo mercado e, assim, com a aplicação de deságio, é o mais adequado para incentivar a subscrição das ações e maximizar a captação de recursos pela Gafisa, no âmbito do Aumento de Capital. O deságio visa refletir as variações mais recentes na cotação das ações de emissão da Gafisa e em função das condições de mercado. Do ponto de vista econômico, a cotação representa o valor que os agentes econômicos e investidores estão dispostos a pagar pelas ações no mercado secundário e, ainda, como avaliam a atual estrutura de capital da Companhia.

(b.2) Em relação aos demais critérios elencados no artigo 170, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações, vale notar que: (a) o critério de perspectiva de rentabilidade futura baseia-se, necessariamente, em uma série de premissas que vêm sendo fortemente afetadas pela conjuntura atual, dadas as incertezas

econômicas e de mercado, não se mostrando, portanto, neste momento, o mais apropriado; e (b) o critério do valor do patrimônio líquido é determinado com base exclusivamente em critérios contábeis, não necessariamente refletindo, em todos os momentos, a visão do mercado em relação ao valor da Gafisa.

(c) Direitos das Ações Emitidas: As ações emitidas no âmbito do Aumento de Capital conferirão aos seus titulares os mesmos direitos, vantagens e restrições conferidos aos atuais titulares de ações ordinárias de emissão da Companhia, incluindo o direito de voto em assembleia geral, a participação integral em eventuais distribuições de dividendos, juros sobre o capital próprio e remuneração de capital que vierem a ser declarados pela Companhia após a homologação do Aumento de Capital e todos os demais direitos atualmente assegurados às ações ordinárias de emissão da Companhia, tal como previstos na Lei das Sociedades por Ações, no Regulamento do segmento de listagem do Novo Mercado da B3 e no Estatuto Social da Gafisa.

(d) Destinação de Recursos e Objetivo do Aumento de Capital: Os valores captados serão utilizados principalmente para capitalizar a Companhia, reforçando o seu caixa, a fim de assegurar os recursos necessários para fazer frente às suas obrigações de curto e médio prazo, incluindo o pagamento de dívidas, a realização de investimentos estratégicos em novos empreendimentos e a melhoria de sua estrutura de capital, visando a assegurar um nível de caixa mais adequado e reduzir o endividamento. Entre as alternativas atuais da Gafisa para acesso ao crédito, diante das elevadas taxas de juros, e da conjuntura de mercado atual, a realização de aumento de capital privado apresenta-se como a alternativa mais adequada, na visão da administração, para cumprimento do seu plano de negócios.

(e) Direito de Preferência: Observados os preceitos legais e os procedimentos estabelecidos pelo Itaú Corretora de Valores S.A., agente escriturador das ações de emissão da Companhia, e pela B3, os Acionistas da Companhia terão 32 (trinta e dois) dias, iniciando-se no dia 25 de novembro de 2025 e encerrando-se em 26 de dezembro de 2025 (inclusive) ("Período do Direito de Preferência"), para exercer o seu direito de preferência na subscrição das novas ações emitidas, nos termos do artigo 171, caput da Lei das Sociedades por Ações, sobre a posição acionária que possuírem no capital da Companhia no fechamento do pregão da B3 do dia 24 de novembro de 2025. As ações adquiridas a partir do dia 25 de novembro de 2025 (inclusive) não farão jus ao direito de preferência pelo acionista adquirente, sendo negociadas ex-direito de subscrição.

Os acionistas que optarem por não exercer, total ou parcialmente, seus respectivos direitos de preferência para a subscrição das ações no âmbito do Aumento de Capital poderão, total ou parcialmente, negociá-los ou, nos termos do artigo 171, parágrafo 6º, da Lei das Sociedades por Ações, cedê-los a terceiros, quer em bolsa ou em ambiente de negociação privado, durante o período para o exercício do direito de preferência descrito acima, observados os procedimentos exigidos por cada prestador de serviços. Os acionistas titulares de ações de emissão da Companhia custodiadas no escriturador que desejarem ceder privadamente os seus direitos de preferência à subscrição, deverão preencher e assinar formulários específicos que estarão disponíveis em qualquer agência do escriturador, a serem apresentados em conjunto com a documentação pertinente de representação. Os acionistas cujas ações estejam depositadas na B3, e que desejarem negociar seus direitos de subscrição, deverão procurar seus agentes de custódia e informar-se quanto aos prazos e procedimentos aplicáveis.

(f) Diluição: Tendo em vista que o Aumento de Capital será realizado por meio de subscrição particular, respeitando-se o direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia de participarem desse aumento na proporção de suas participações,

eventual diluição societária apenas ocorrerá caso os acionistas deixem de exercer os seus respectivos direitos de preferência na subscrição das ações. O percentual de diluição potencial resultante da emissão para os acionistas que não subscreverem nenhuma ação no aumento será de, no máximo, 49,99% (quarenta e nove vírgula noventa e nove por cento), considerando o Aumento de Capital Máximo; e, no mínimo, 25,52% (vinte e cinco vírgula cinquenta e dois por cento), considerando o Aumento de Capital Mínimo.

Ainda, cumpre destacar que, em linha com o **item (a.2)** acima, caso sejam exercidos todos os bônus de subscrição emitidos como vantagens adicionais da emissão de ações aprovada em Reunião do Conselho de Administração de 31 de julho de 2025 e da emissão de debêntures simples não conversíveis aprovada na Reunião do Conselho de Administração de 20 de outubro de 2025, em paralelo ao Aumento de Capital, o percentual de diluição poderá chegar ao máximo de 62,49% (sessenta e dois vírgula quarenta e nove por cento), considerando o Aumento de Capital Máximo e o exercício da integralidade dos bônus de subscrição.

(g) Integralização das ações emitidas: As novas ações emitidas no Aumento de Capital serão subscritas no prazo destinado ao exercício do direito de preferência e, caso aplicável, no período de subscrição de sobras, conforme será divulgado ao mercado pela Companhia, e integralizadas, à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional.

(h) Sobras: Os acionistas ou cessionários de direito de preferência deverão manifestar seu interesse na reserva de eventuais sobras de ações, durante o prazo para o exercício do direito de preferência, no respectivo boletim de subscrição de ações. O procedimento de rateio das sobras observará a ordem abaixo.

1º) Primeiro momento. Após o término do prazo para o exercício do direito de preferência, as eventuais sobras de ações não subscritas serão rateadas entre os acionistas ou cessionários de direito de preferência que tiverem manifestado interesse na reserva de sobras no respectivo boletim de subscrição, durante o prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da publicação de novo aviso aos acionistas a ser divulgado pela Companhia para informar o número de sobras de ações não subscritas, mediante o preenchimento e a assinatura de novo boletim de subscrição e a respectiva integralização das ações a serem subscritas. No caso de rateio das sobras de ações não subscritas, o percentual proporcional para o exercício do direito de subscrição de sobras deve ser obtido pela divisão da quantidade de ações não subscritas pela quantidade total de ações subscritas pelos subscritores que tenham manifestado interesse nas sobras durante o prazo para exercício do direito de preferência, multiplicando o quociente obtido por 100 (cem).

2º) Segundo momento. No ato da subscrição das sobras a que fizer jus, o subscritor poderá solicitar um número adicional de sobras de ações não subscritas, sujeito à disponibilidade das referidas sobras.

Os referidos pedidos de subscrição de sobras adicionais somente serão atendidos se, depois da subscrição proporcional de sobras, ainda remanescerem sobras de ações não subscritas. Nesse caso, as sobras serão rateadas somente entre os subscritores que optarem pela aquisição de sobras adicionais, sendo certo que não será aberto novo prazo para manifestação do subscritor neste sentido e observado que (a) caso o número máximo de sobras adicionais que o subscritor solicitou seja igual ao número de sobras ao qual o subscritor tenha direito, será atribuído ao subscritor o exato número de sobras adicionais solicitadas pelo subscritor; (b) caso o número máximo de sobras adicionais que o subscritor pediu seja superior ao número de sobras a que o subscritor tenha direito, será atribuído ao subscritor apenas o número de sobras a que tenha direito, em um primeiro momento; e (c) caso o número

máximo de sobras adicionais que o subscritor pediu seja inferior ao número de sobras a que o subscritor tenha direito, será atribuído ao subscritor o exato número de sobras solicitadas no momento da subscrição.

3º) Terceiro momento. Se, ao final do rateio previsto acima, remanescerem sobras de Ações não subscritas e pedidos de sobras adicionais não atendidos, o cálculo de rateio será repetido tantas vezes quantas forem necessárias em relação aos subscritores cujos pedidos não tenham sido atendidos até que (a) sejam atendidas todas as solicitações de subscrição de sobras adicionais; ou (b) todas as sobras adicionais sejam subscritas.

Desse modo, a quantidade de ações subscritas durante o período de subscrição de sobras poderá ser, inclusive, superior à quantidade de sobras a que cada subscritor fará jus de acordo com o percentual proporcional relativo ao direito de preferência.

Caso, ao final das três etapas acima, ainda restem ações não subscritas após o procedimento acima descrito, a Companhia não realizará leilão das sobras em bolsa de valores, conforme faculta o art. 171, §7º, "a" da Lei das S.A. e homologará parcialmente o Aumento de Capital, no montante total subscrito, eliminadas as sobras não subscritas.

(i) Procedimentos a serem adotados em caso de homologação parcial do aumento de capital: Na hipótese de homologação parcial do Aumento de Capital, não será concedido prazo adicional para a reconsideração da decisão de subscrição, no entanto, será assegurado ao subscritor o direito de subscrição condicionada do Aumento de Capital.

(i.1) Isto é, o subscritor poderá, no momento da subscrição, indicar se deseja condicionar a sua subscrição à verificação da subscrição (i) da totalidade das ações objeto do Aumento de Capital; ou (ii) de uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao valor do Aumento de Capital Mínimo e menor do que o valor do Aumento de Capital Máximo. Nesta hipótese, o subscritor deverá, no momento da subscrição, indicar se, implementando-se a condição prevista para a subscrição, pretende receber (i) a totalidade das ações por ele subscritas ou (ii) a quantidade equivalente à proporção entre o número total de ações efetivamente subscritas e o número máximo de ações originalmente aprovado para ser emitido no Aumento de Capital Máximo, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do subscritor em receber a totalidade das ações subscritas.

(i.2) O subscritor, cuja condição para a subscrição prevista no respectivo boletim de subscrição não se implementar, receberá o valor por ele integralizado, sem correção monetária, total ou parcialmente, conforme opção indicada no respectivo boletim de subscrição.

(j) Aviso aos Acionistas: A administração da Companhia divulgará oportunamente Aviso aos Acionistas contendo informações a respeito do Aumento de Capital, assim como os termos e condições para o exercício dos respectivos direitos de preferência dos acionistas da Companhia para subscrição das novas ações emitidas, incluindo as informações exigidas nos termos do artigo 33, inciso XXXI, da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada.

5.2. Autorizar os membros da Diretoria da Companhia a tomarem todas as providências e a praticar todos os atos que sejam necessários à implementação da proposta de Aumento de Capital ora aprovada, inclusive, mas sem limitação, a elaboração e publicação do Aviso aos Acionistas detalhando os procedimentos para o

Aumento de Capital, bem como todos os outros documentos cuja divulgação ou celebração necessários para a regular condução e realização do Aumento de Capital.

6. Manifestação do Conselho Fiscal: O Conselho Fiscal da Companhia, em reunião realizada às 15h desta data, se manifestou favoravelmente ao Aumento de Capital da Companhia, na forma proposta pela administração.

7. Encerramento e Lavratura da Ata: Nada mais havendo a ser tratado, foram encerrados os trabalhos e suspensa a reunião pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, reaberta a sessão, foi lida, aprovada e assinada. Mesa: Mariana Barreto Rezende de Oliveira – Presidente; e Carmelo Aldo Di Leta – Secretário. Membros do Conselho de Administração presentes: Mariana Barreto Rezende de Oliveira, Leo Julian Simpson e Antônio Carlos Romanoski.

Confere com a original, lavrada em livro próprio.

São Paulo, 18 de novembro de 2025.

Mariana Barreto Rezende de Oliveira
Presidente da Mesa
**Presidente do Conselho de
Administração**

Carmelo Aldo Di Leta
Secretário da Mesa
Diretor